

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.06.2009

aruandeaasta lõpp: 31.05.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Mobilus Invest OÜ

registrikood: 11132680

tänava/talu nimi, Maramaa pst 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

postisihthumber: 71007

maakond: Viljandi maakond

telefon: 5211380

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13



Tegevusaruanne

Mobilus Invest OÜ on loodud 01. juunil 2005. aastal, mil kohest alustati ka tegevust.

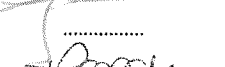
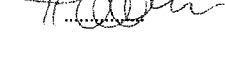
Mobilus Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, vahendamine, hooldamine, arendamine ja üürimine. Antud majandusaastal oli ettevõtte põhitegevuseks eelnevatel majandusaastatel soetatud kolme Tallinna kesklinna korteri üürile andmine.

Ettevõtte müügitulu 2009/2010 aastal oli 88 300 krooni, mis on korteritelt teenitud üüritulu.

2009/2010 majandusaastal teenis Mobilus Invest OÜ kasumit 13 782 krooni. Ettevõtte väike kasum on tingitud turul pakutavatest madalatest üürihindadest.

Antud majandusaastal ettevõtte palgalist tööjõudu ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

	2009/2010	2008/2009
Käibbekasv %	-32,3	44,8
Kasumi kasv %	-85,6	-79,5
Puhasrentaabilus %	10,4	48,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	4,6	4,3
ROA %	0,5	3,5
ROE %	0,5	3,7

Andres-Mikael Poom	juhatuse liige		10.11.2010
Jüri Tamm	juhatuse liige		10.11.2010
Tiiu Poom	juhatuse liige		10.11.2010

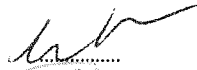
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Mobilus Invest juhatuse liikmed deklareerivad oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitavad, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Mobilus Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Mobilus Invest on jätkuvalt tegutsev.

Andres-Mikael Poom juhatuse liige



10.11.2010

Jüri Tamm juhatuse liige



10.11.2010

Tiiu Poom juhatuse liige



10.11.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.05.2010	31.05.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	490 854	437 117	2
Nõuded ja ettemaksed	38 628	83 224	3
Kokku käibevara	529 482	520 341	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 226 175	2 226 175	6
Kokku põhivara	2 226 175	2 226 175	
Kokku varad	2 755 657	2 746 516	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	80 000	80 000	7
Võlad ja ettemaksed	34 773	39 414	8
Kokku lühiajalised kohustused	114 773	119 414	
Kokku kohustused	114 773	119 414	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 500 000	1 500 000	
Kohustuslik reservkapital	150 000	115 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	977 102	916 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 782	95 970	
Kokku omakapital	2 640 884	2 627 102	
Kokku kohustused ja omakapital	2 755 657	2 746 516	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	01.06.2009 - 31.05.2010	01.06.2008 - 31.05.2009	Lisa nr
Müügitulu	88 300	146 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 736	-12 349	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 541	-38 506	
Ärikasum (-kahjum)	13 023	95 145	
Finantstulud ja -kulud	759	825	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 782	95 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 782	95 970	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	01.06.2009 - 31.05.2010	01.06.2008 - 31.05.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 023	95 145
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44 596	-29 518
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 641	1 485
Läekunud intressid	759	825
Kokku rahavood äritegevusest	53 737	67 937
Kokku rahavood	53 737	67 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	437 117	369 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 737	67 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	490 854	437 117

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
01.06.2008	1 500 000	115 000	916 132	2 531 132
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			95 970	95 970
31.05.2009	1 500 000	115 000	1 012 102	2 627 102
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			13 782	13 782
Muutused reservides		35 000	-35 000	
31.05.2010	1 500 000	150 000	990 884	2 640 884

Põhikirja kohaselt on OÜ Mobilus Invest miinimumkapital 750 000 krooni ja maksimumkapital 3 000 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mobilus Invest 2009/2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tuludena on kajastatud üürikelt saadud renditulu, mis on ettevõtte põhitegevuseks. Üüritavate korterite kommunaalkulude kompenseerimine kajastatakse kommunaalkulude vähendina (saldeeritult), kuna kommunaalkulude osutamine ei ole ettevõtte põhitegevuseks. Seetõttu on korrigeeritud ka eelmise aruandeperioodi kasumiaruannet.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.05.2010	31.05.2009
Sularaha kassas	10	10
Arvelduskontod	490 844	437 107
Kokku raha	490 854	437 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.05.2010	31.05.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 617	55 213	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 011	28 011	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	38 628	83 224	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.05.2010	31.05.2009
Ostjatelt laekumata arved	59 663	55 213
Ebatõenäoliselt laekuavad arved	-49 046	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 617	55 213
Ebatõenäoliselt laekuavad arved		
Lootusetuks tunnistatud nõuded	49 046	0
Ebatõenäoliselt laekuavad arved perioodi lõpuks	49 046	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.05.2010	31.05.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	28 011	28 011
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 011	28 011

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.05.2008		2 226 175
31.05.2009		2 226 175
31.05.2010		2 226 175
	01.06.2009 - 31.05.2010	01.06.2008 - 31.05.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	88 300	146 000

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.05.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	80 000	80 000			11
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000			
Laenukohustused kokku	80 000	80 000			
	31.05.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	80 000	80 000			
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000			
Laenukohustused kokku	80 000	80 000			

Omaniku antud laen on eesti kroonides ja laenult intressi ei arvestata.

Aruande elektroonilised kinnitused

Mobilus Invest OÜ (registrikood: 11132680) 01.06.2009 - 31.05.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liisi Nurk	Sisestaja	22.11.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mobilus Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Mobilus Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.05.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Mobilus Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.05.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Randmets
Vandeaudiitori nr. 288
Ectus Finance OÜ
Audiitorettevõtja tegevuloo nr. 144
Tammsaare tee 47 11316 Tallinn
Vandeaudiitori aruande kuupäev: 22.11.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Mobilus Invest OÜ (registrikood: 11132680) 01.06.2009 - 31.05.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	22.11.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.05.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	977 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 782
Kokku	990 884
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	990 884
Kokku	990 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres-Mikael Poom	37305077013	Basel, Šveits	1500000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211380
E-posti aadress	jyri.tamm@viacon.ee